

Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2018-012623, Hankenumero 5312_1

PORKKALANKADUN TOIMITILAT, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

Asemakaavan muutos koskee Ruoholahdessa Porkkalankadun ja Länsisatamankadun risteysalueella olevien rakentamattomien alueiden muuttamista toimitilakortteliksi. Tavoitteena on mahdollistaa pääkonttoritasoisten toimistotalojen rakentaminen alueelle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Mm. kaavaluonnoksen mukaisen KTY-tontin 20798 kohdalla sijaitsee HSY:n vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri, jotka tulee siirtää. Kaavoituksen yhteydessä tulee huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Johtosiirtojen suunnittelusta ja toteutuksesta tulee sopia HSY:n kanssa.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

8.2.2019

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

HEL 2018-012625

HELEN OY:N LAUSUNTO PORKKALAKADUN TOIMITILAT, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelut on pyytänyt Helen Oy:ltä lausuntoa Porkkalankadun toimitilat asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Helen Oy kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto ja toteaa lausunnossaan seuraavaa:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee kaupungin elinkeinojaoksen NCC Property Development Oy:lle varaamaa kahta Porkkalankadun molemmin puolin sijaitsevaa aluetta toimistorakennushankkeiden suunnittelua varten. Suunnitteluvarauksessa on tähdennetty Helenin voimalaitostoiminnan vaikutusten huomioimista. Helen on ollut myös erikseen yhteydessä varauksen saajan edustajiin ja tuonut esille reunaehdot rakentamiselle.

Helen Oy on toteuttamassa kehitysohjelmaansa kohti ilmastoneutraalia energiantuotantoa. Osana sitä Helen luopuu vaiheittain kivihiilen käytöstä polttoaineena. Hanasaassa kivihiilen käyttö loppuu vuoden 2024 lopussa ja Salmisaassa 1.5.2029 mennessä. Tällä hetkellä yksi korvaava polttoaineratkaisu on siirtyminen biopolttoaineen käyttöön. Biopolttoaineen käyttö vaatii enemmän tilaa laitosalueella kuin kivihiilen käyttö. Logistiikka ja varastointiratkaisut ovat myös erilaisia ja paljon tilaa vaativia. Koska lopulliset ratkaisut eivät ole vielä tiedossa, Helen ei pysty varmistamaan, että Porkkalankadun ja voimalaitostontin välillä olevan hankkeen sijoittaminen näin lähelle voimalaitosta on turvallista. Lisäksi suunniteltu rakennus voi vaikeuttaa pelastusviranomaisen pelastustoimintaa voimalaitosalueella. Pelastusviranomainen on todennut, että rakennuksen evakuointi mahdollisen voimalaitosonnettomuuden yhteydessä sitoisi merkittävästi heidän resurssejaan.

Alati muuttuvassa energiahuollossa Helenin pitää varautua elintärkeällä Salmisaaren alueellaan vielä tunnistamattomiin ratkaisuihin energiantuotannossa. Tämä johtaa siihen, että Helen tarvitsee koko nykyisen Salmisaaren alueensa ja myös siihen liittyviä laajenemisalueita. Porkkalankadun ja voimalaitosalueen välinen suunnittelualue on sellainen, joka olisi helposti liitettävissä nykyiseen voimalaitosalueeseen. Tällainen ratkaisu antaisi Helenille tulevan energiahuollon toteuttamisessa tarvittavaa liikkumavaraa. Ratkaisu voisi myös vähentää tarvetta kaavoittaa uusia energiantuotantoalueita, joiden löytämisessä on todettu olevan haasteita.

Salmisaaren voimalaitosalue on kantakaupungissa Hanasaaren voimalaitosalueen kanssa ainoita suuren mittakaavan energiantuotantoon käytettäviä alueita. Molemmat ovat energiahuollon verkostojen solmupisteitä ja turvaavat ydin Helsingin energian saannin. Ne ovat kaupungin energiahuoltoalueina välttämättömiä.

8.2.2019

Salmisaaren voimalaitosalue on jo nykyisellään kovin ahdas ja vaativa sovittaa uusia energian tuotantoratkaisuja. Helen tulee tarvitsemaan kaiken käytettävissä olevan tilan alueellaan. Nykyisen eteläisen rajamuurin laitosalueella oleva pysäköintialue saatetaan myös tarvita laitostyöhön. Tällöin voimalaitoksen pysäköintitarve pitää järjestellä uudelleen. Helen Oy on kovin kiinnostunut olemaan mukana toisen suunnitellun toimistohankkeen pysäköintiratkaisuja suunniteltaessa. Niistä saattaisi tulla osaratkaisu myös Helenin tilantarpeeseen.

Yhteenvedona Helenin mielestä aluetta Porkkalankadun ja voimalaitosalueen välissä ei tulisi suunnitella toimistorakentamiseen vaan se tulisi liittää Helenin Salmisaaren voimalaitosalueeseen. Helen on valmis toteuttamaan tyylikkään ja ympäristöön sopivan rajaratkaisun kuten tälläkin hetkellä Salmisaaren tontin ympärille on toteutettu.

Lähtökohtaisesti Helen Oy katsoo siis, ettei suunnitelmaa tulisi viedä mainitun pohjoisemman alueen osalta eteenpäin. Mikäli kaavoituksen valmistelua päätetään kuitenkin jatkaa, niin Helen Oy katsoo, että kaavoittajan tulee tehdä vähintään seuraavat selvitykset, jotta saadaan selville, onko toimistorakennusten kaavoittaminen Salmisaaren voimalaitosalueen viereen turvallista ja täyttyvätkö ympäristölaatuvaatimukset.

- Salmisaaren voimalaitostoimintojen aiheuttama melutaso kaava-alueelle (melumallinnus)
- Laitoksen savukaasuvaikutukset kaava-alueelle leviämismallilaskelmin: onko mahdollista, että savukaasut voivat laskeutua esim. käynnistysvaiheessa korkeiden rakennusten päälle
- Polttoöljyn varastoinnin hajuvaikutukset
- Polttoaineiden varastoinnin turvallisuus
- Polttoainevarastojen tulipalojen lämpösäteilyn vaikutukset

Lisäksi Helen Oy muistuttaa, että kaavoitettava alue on Tukesin konsultointivyohtokuntaa, ja myös pelastusviranomaista tulee konsultoida suunnittelussa.

Helen on mielellään mukana toisen suunnitteluvarausalueen pysäköintiratkaisujen suunnittelussa tavoitteenaan saada sijoitettua nykyistä voimalaitosalueen pysäköintiä tulevaan pysäköintiratkaisuun.

Helen Oy

Pekka Manninen
toimitusjohtaja

07.02.2019

18/10.02.03.00/2019

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntöne 11.1.2019

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO PORKKALANKADUN TOIMITILOJEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA (HEL 2018-012625, HANKENUMERO 5312_1, OAS 1397-00/19)

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt HSL:ltä lausunnon Porkkalankadun toimitilojen kaavaehdotuksesta.

Asemakaavan muutos koskee Ruoholahdessa Porkkalankadun ja Länsisatamankadun risteyksen lähialueella olevien rakentamattomien alueiden muuttamista toimialakortteliksi. Tavoitteena on mahdollistaa pääkonttoritasoisten toimistotalojen rakentaminen alueelle. Suunnitelmassa on kaksi 7-14 -kerroksista toimistotaloa Porkkalankadun molemmille puolille. Toinen sijoittuu entisen raitiolinja 8 päätepysäkin paikalle ja toinen huoltoaseman paikalle. Lisäksi Itämerenkadun ja Länsisatamankadun kulman tontilla olevan toimistotalon rakennusala laajennetaan 14-kerroksisella torniosalla.

Porkkalankadulla välillä Tallberginkatu – Länsiväylä ei ole enää tarvetta erillisille bussikaistoille kadulla operoivan bussiliikenteen vähenemisen vuoksi. Bussikaistojen tila tullaan käyttämään toimitilarakentamisen tarpeisiin sekä kadun liikennejärjestelyiden parantamiseen. Salmisaarenkadulla parannetaan jalankulun ja pyöräliikenteen liikennejärjestelyjä. K.A. Fagerholmin aukiolla oleva raitioliikenteen varakääntöpaikka poistuu toimitilarakentamisen tieltä. Korvaavaa varakääntöpaikkaa raitioliikenteelle ei ole tarvetta rakentaa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL kannattaa täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. HSL kannattaa myös jalankulun ja pyöräilyn liikennejärjestelyiden kehittämistä.

Itämerenkadun itäpäässä K. A. Fagerholmin aukiolla sijaitsee raitiovaunujen kääntöpaikka. Tämä kääntöpaikka ei ole tällä hetkellä säännöllisen linjaliikenteen käytössä. Kääntöpaikkaa hyödynnetään kuitenkin poikkeusliikenteessä, sekä varayhteytenä mikäli yhteys Saukonpaaden kääntöpaikalle on estynyt.

07.02.2019

18/10.02.03.00/2019

Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL) selvitti raitioliikenneverkon varayhteysien tarpeellisuutta varayhteysselvityksessään vuonna 2018 ja arvioi Salmisaaren kääntöpaikan tarpeellisuuden vähäiseksi tilanteessa, jossa Jätkäsaaren radat ovat rakentuneet. HSL edellyttää, että raitiovaunujen kääntöpaikka säilytetään liikennöitävänä, kunnes Jätkäsaaren raitiotiet ja Bunkkerin sekä Melkinlaiturin tulevat kääntöpaikat ovat käytössä. Tällä varmistetaan raitioliikenteen toimintavarmuus häiriötilanteissa.

Raitiolinjan 8 toimintavarmuutta parantamalla Länsisataman kaupunginosan joukkoliikennepalvelun säilyminen voidaan turvata tilanteissa, joissa liikenne on estynyt häiriön vuoksi. Kustannustehokkaan liikennöinnin näkökulmasta tämä edellyttäisi uutta vaihtoehtoista raideyhteyttä Töölön suunnasta Jätkäsaareen. Tämä voitaisiin toteuttaa esimerkiksi uusien vaihtoyhteyksien Mechelininkadulta Ruoholahdenrantaan tai Fredrikinkadulta Malminrinteeseen.

Kaava-aluetta palvelevat bussilinjat 15, 20, 21 ja 192T sekä yölinjat 20N ja 112N. Näiden linjojen Porkkalankadulla sijaitsevien Salmisaari-nimisten pysäkkien H1015 ja H1016 on oltava käytettävissä koko rakentamisajan sekä lopputilanteessa. Bussikaistojen poistumisen myötä kaupungin tulee varmistaa, että bussiliikenteen sujuvuus Porkkalankadulla, Länsisatamankadulla ja Itämerenkadulla ei heikkene nykyisestä. Bussiyhteydet palvelevat mm. työmatkalaisia Ruoholahden metroasemalta Salmisaaren työpaikka-alueille ja tällä hetkellä kyseisten linjojen täsmällisyys ja luotettavuus kärsivät etenkin Länsisatamankadun ruuhkaisuudesta. Heikompi täsmällisyys ja luotettavuus näkyy korkeampina liikennöintikustannuksina ja heikompana asiakaspalveluna.

Kaavoitustyössä ei tule tehdä muutoksia, jotka heikentävät nykyisten joukkoliikennedyhteyksien toimintaedellytyksiä tai estävät uusien tehokkaiden ja houkuttelevien joukkoliikennepalveluiden perustamista tulevaisuudessa.

HSL on mielellään mukana suunnittelun edetessä.

Lisätietoja kaavalausunnon osalta antaa joukkoliikennesuunnittelija Teuvo Syrjälä puh. 040 486 7474 ja jatkosuunnittelun osalta liikennesuunnittelija Hanna Pund puh. 040 668 9170

07.02.2019

18/10.02.03.00/2019

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihniemi
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 8.2.2019.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.